



AU 31/12/2017

### ACTI PIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**89 033 184 € - 581,92 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE 2017 : **29,50 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **5,07 %**  
Distribution 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **534,42 €**  
Parts en attente de vente : **0**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :  
**96,99 %** (trimestriel)

### ACTI PIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**103 361 295 € - 316,07 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE 2017 : **17,10 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **4,89 %**  
Distribution 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **315,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,69 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**94,97 %** (trimestriel)

### ACTI PIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**137 597 794 € - 320,36 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE 2017 : **18,14 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **4,98 %**  
Distribution 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **310,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,28 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**93,70 %** (trimestriel)

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, au nom de l'ensemble des collaborateurs de AEW Ciloger, de vous présenter pour 2018 tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Sur l'année 2017, 26,1 Mds€ ont été investis en immobilier d'entreprise en France, un volume légèrement en baisse par rapport à 2016 (-3%), mais qui reste à un niveau élevé. Le marché a été porté par les grandes transactions de plus de 200 M€ qui représentent 36% du volume. Reflet de la forte collecte enregistrée sur les SCPI et OPCI, ces fonds sont devenus les investisseurs les plus actifs en représentant un peu plus du quart des transactions.

Pour ce qui concerne les commerces, le marché se contracte de 23% par rapport à 2016, en raison d'un manque de produits. Il se maintient toutefois à un niveau élevé avec 3,6 Mds€ échangés en 2017. D'une manière générale, les taux de rendements des actifs immobiliers semblent avoir atteint un plancher : 2,25% pour les meilleurs commerces parisiens, 3,5% pour les centres commerciaux et 4,25% pour les parcs d'activités commerciales.

Le contexte économique reste favorable au marché des commerces avec une reprise économique durable basée sur des taux d'intérêts bas. Après 1,9% de croissance sur l'année 2017, l'acquis de croissance mi-2018 s'établirait à 1,7%. Les valeurs locatives des meilleurs actifs sont stables pour les petites surfaces de centre-ville qui demeurent des cibles de développement pour les enseignes. Elles devraient baisser à terme pour les localisations secondaires.

Les expertises immobilières réalisées fin 2017 valorisent les patrimoines d'ACTIPIERRE 1, d'ACTIPIERRE 2 et d'ACTIPIERRE 3 à respectivement 93,9 M€, 108,4 M€ et 146,8 M€. Cela représente des progressions à périmètres constants substantielles de 4,45%, 3,11% et 4,07%.

Les taux d'occupation financiers moyens de l'année 2017 (97,72%, 95,46% et 94,51%) sont toujours solides. Parallèlement, les taux d'encaissement des loyers, calculés début janvier et donc susceptibles de s'améliorer ultérieurement, sont en moyenne sur l'année supérieurs à 93%.

Sur le marché secondaire, les parts en attente de vente au 31 décembre demeurent à des niveaux permettant une bonne liquidité du marché, comprises entre 0% et 0,69% des parts en circulation. Les prix acquéreurs moyens sont tous en progression par rapport à l'exercice précédent, de respectivement 1,61%, 1,53% et 0,19% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Dans un environnement de taux toujours très bas, sur les bases de ces prix moyens et des revenus distribués, les taux de distribution 2017 de vos SCPI restent proches de 5%.

Les revenus bruts courants d'ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3 distribués au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre sont restés inchangés par rapport aux précédents trimestres de l'année. Par ailleurs, des distributions complémentaires de fin d'exercice de respectivement 2,50 € et 0,50 € par part ont été opérées concomitamment. Les distributions du 4<sup>ème</sup> trimestre s'établissent donc à 9,25 € et 4,91 € par part, soit des distributions annuelles de 29,50 € et 18,14 € par part (29,50 € et 18,39 € en 2016). Pour ces deux SCPI, les objectifs de distribution 2018 tablent sur un maintien des niveaux courants de distributions trimestrielles.

Concernant ACTIPIERRE 2, le revenu brut courant distribué a été abaissé par rapport aux précédents trimestres de 4,35 € à 4,05 €, soit une distribution annuelle de 17,10 € (17,40 € en 2016). Le résultat de l'exercice est en effet impacté par un sinistre important sur un local commercial (affaissement de sol) qui nécessitera la mise en place de solutions techniques et la réalisation de travaux. Les impacts techniques et locatifs ont commencés à être provisionnés sur l'exercice 2017, pour se poursuivre en 2018. De ce fait, l'objectif de distribution annuelle 2018 est fixé à 15,60 € par part.

Enfin, en matière de vie sociale, lors de la prochaine assemblée générale de juin 2018, vous devrez procéder au renouvellement, pour une durée de trois ans, des mandats des membres du Conseil de surveillance d'ACTIPIERRE 2. Vous trouverez les modalités de candidature à la rubrique « Vie sociale » du présent bulletin.

Société de gestion



## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 631	23 409 000 €	90 270 000 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 415	49 936 718 €	113 726 214 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 525	65 501 190 €	146 997 556 €

<sup>(1)</sup> Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

## ■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### Patrimoine (% valeur vénale)

ACTIPIERRE 1 : <b>Commerces 97 %</b>	ACTIPIERRE 2 : <b>Commerces 99 %</b>	ACTIPIERRE 3 : <b>Commerces 100 %</b>
<p>PARIS 71 % ILE-DE-FRANCE 29 %</p>	<p>PARIS 65 % ILE-DE-FRANCE 34 % PROVINCE 1 %</p>	<p>PARIS 52 % ILE-DE-FRANCE 38 % PROVINCE 10 %</p>

### Investissements - Arbitrages

• **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

• **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,1 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 7 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

• **ACTIPIERRE 3** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 8,9 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

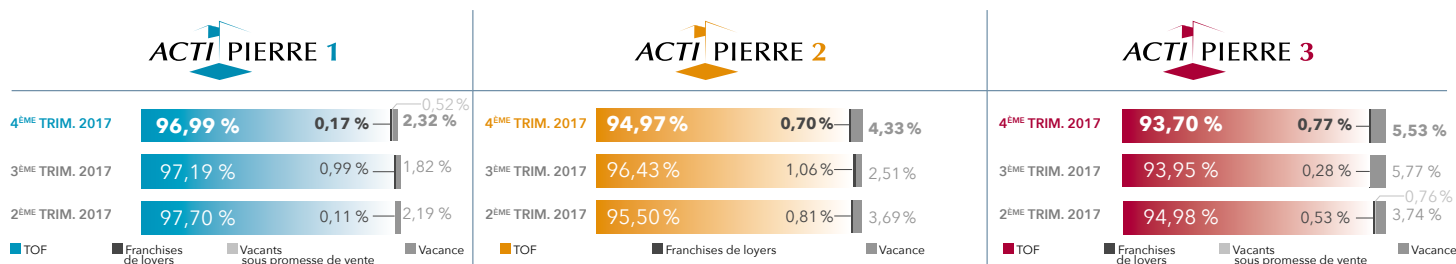
Une boutique au pied d'un immeuble haussmannien du 8<sup>ème</sup> arrondissement parisien, au 238 rue du faubourg Saint-Honoré, a été acquise pour un montant de 1,6 M€. Elle est louée à une enseigne de restauration rapide, en adéquation avec la clientèle de ce quartier d'affaires.

### Mouvements locatifs

	Libérations	Locations
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Saint-Germain-en-Laye (78) - Boulogne (92) -  100 m <sup>2</sup> 95 m <sup>2</sup>	Vitry-sur-Seine (94) -  117 m <sup>2</sup>
	Une cession de fonds de commerce a été régularisée sur une boutique parisienne.	
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Néant	Paris 19 <sup>ème</sup> - Rue Archereau - 55 m <sup>2</sup>
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Boulogne-sur-Mer (92) -  768 m <sup>2</sup>	Paris 15 <sup>ème</sup> - Avenue de la Motte Piquet - Asnières (92) - 63 m <sup>2</sup> 114 m <sup>2</sup>
	Deux renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Rueil-Malmaison (92).	

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup> (trimestriel)



## Taux d'encaissement des loyers <sup>(2)</sup>

1 <sup>er</sup> TRIM. 2017	98,51 %	1 <sup>er</sup> TRIM. 2017	98,52 %	1 <sup>er</sup> TRIM. 2017	99,53 %
2 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	99,24 %	2 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	96,18 %	2 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	94,35 %
3 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	99,55 %	3 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	95,50 %	3 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	97,39 %
4 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	93,90 %	4 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	83,85 %	4 <sup>ème</sup> TRIM. 2017	97,21 %

<sup>(1)</sup> Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturés si l'ensemble du patrimoine était loué à la valeur de marché. Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

<sup>(2)</sup> Loyers et charges HT du trimestre encaissés

Loyers et charges HT du trimestre facturés

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté fixée au 15<sup>ème</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre considéré encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

## REVENUS DISTRIBUÉS

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2016		29,50 €	29,50 €	29,50 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2017	17/07/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	16/10/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017	15/01/2018	9,25 €	9,25 €	9,25 €
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2016		17,40 €	17,40 €	17,40 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2017	17/07/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	16/10/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017	15/01/2018	4,05 €	4,05 €	4,05 €
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2016		18,39 €	18,39 €	18,39 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2017	17/07/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2017	16/10/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017	15/01/2018	4,91 €	4,91 €	4,91 €

<sup>(1)</sup> Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 15,5 %.

Compte tenu de l'absence de produits financiers imposables ce trimestre, pour calculer le montant de vos revenus, il suffit de multiplier le montant de l'acompte par le nombre de parts que vous détenez. Un avis de crédit est adressé à chaque associé avec le bulletin trimestriel. Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin avril.

<sup>(2)</sup> Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 24 %.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW Ciloger un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**




## INDICATEURS DE PERFORMANCES

Taux de rentabilité interne (TRI) Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger

	5 ans (2011-2016)	10 ans (2006-2016)	15 ans (2001-2016)
ACTI PIERRE 1	7,15 %	8,52 %	14,05 %
ACTI PIERRE 2	2,06 %	8,62 %	11,59 %
ACTI PIERRE 3	4,98 %	9,71 %	10,32 %

Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.

## Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2016	Prix acquéreur moyen 2017	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	572,46 €	581,67 €	1,61 %
 ACTI PIERRE 2	344,40 €	349,68 €	1,53 %
 ACTI PIERRE 3	363,77 €	364,46 €	0,19 %

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire organisé, et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et/ou souscriptions) successifs.

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix d'exécution de la part sur une année complète ou partielle a une signification relative. L'analyse de cette évolution

doit être réalisée en prenant en considération :




- les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ;
- le fonctionnement du capital, fixe dans le cas de vos SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (prix d'exécution).

## Taux de distribution sur valeur de marché (DVM)

	 ACTI PIERRE 1	 ACTI PIERRE 2	 ACTI PIERRE 3
<b>DVM 2016</b>	5,15 %	5,05 %	5,06 %
<b>DVM 2017</b>	5,07 %	4,89 %	4,98 %

Le taux DVM se détermine pour une année n par la division entre, d'une part la distribution brute avant prélèvements libératoire et sociaux versée au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année n.

## MARCHÉ DES PARTS

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution €	Prix acquéreur €
 ACTI PIERRE 1	25/10/2017	491	520,00	574,08
	29/11/2017	930	528,00	582,91
	27/12/2017	885	534,42	590,00
 ACTI PIERRE 2	25/10/2017	168	316,50	349,42
	29/11/2017	307	316,50	349,42
	27/12/2017	337	315,00	347,76
 ACTI PIERRE 3	25/10/2017	145	330,11	364,44
	29/11/2017	630	330,62	365,00
	27/12/2017	18	310,00	342,24

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais.

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

## Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 30 janvier 2018	Mardi 27 février 2018	Mardi 27 mars 2018	Mardi 24 avril 2018
Date de confrontation	<b>Mercredi 31 janvier 2018</b>	<b>Mercredi 28 février 2018</b>	<b>Mercredi 28 mars 2018</b>	<b>Mercredi 25 avril 2018</b>

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Parts inscrites à la vente

Au 31 décembre 2017, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 0 pour ACTIPIERRE 1, 2 259 (0,69%) pour ACTIPIERRE 2, et 1 191 (0,28%) pour ACTIPIERRE 3.

## Modalités d'acquisition et de cession des parts

Le capital des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 étant fermé, l'acquisition sur le marché secondaire constitue la seule possibilité d'acheter des parts. Les transactions sont susceptibles d'être réalisées selon l'une ou l'autre des deux modalités suivantes : soit au prix d'exécution avec intervention de la société de gestion, soit par cession directe entre vendeurs et acheteurs.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient ; les parts acquises entrent en jouissance le premier jour du trimestre civil au cours duquel elles ont été souscrites.

### ■ Acquisition et cession de parts avec intervention de la société de gestion

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) ou directement auprès des services de AEW Ciloger.

Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum vendeur. Pour être enregistrés, les originaux des ordres doivent être réceptionnés par AEW Ciloger au plus tard la veille de la confrontation à 16 heures, à défaut, les ordres seront enregistrés pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par AEW Ciloger.

Conformément à la faculté offerte par l'article 422-25 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, une

couverture égale au montant total du prix d'achat est demandée pour tout ordre d'achat ; elle est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises. La couverture doit être effectuée à l'ordre de la SCPI concernée (ACTIPIERRE 1 ou ACTIPIERRE 2 ou ACTIPIERRE 3). Les couvertures par chèque de banque doivent être reçues par AEW Ciloger au plus tard à 16 h 00 la veille de l'établissement du prix d'exécution ; les couvertures par chèque barré (ordinaire) doivent être reçues par AEW Ciloger neuf jours calendaires avant l'établissement du prix d'exécution. Le remboursement de la couverture, intégral en cas d'ordre non servi, partiel en cas de soult, est effectué dans un délai maximal de 20 jours à compter du dernier jour du mois de la dernière confrontation.

Il est toujours possible de modifier votre ordre en retournant le formulaire d'annulation - modification de votre ordre, disponible sur simple demande auprès de AEW Ciloger ou sur le site internet.

Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 10,40 % TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (5 % de droits d'enregistrement + 5,40 % de commission).

### ■ Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés (cession dite « de gré à gré »). Une fois la cession effectuée, la déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte doit être enregistrée auprès de la recette des impôts de l'acheteur ou du vendeur, et les intéressés doivent s'acquitter des droits d'enregistrement de 5 % directement auprès du Trésor Public.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW Ciloger perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 149,58 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2018, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

## ■ VIE SOCIALE

### Coordonnées des « Gestionnaires associés »

Vos gestionnaires dédiés sont joignables sur leurs lignes directes : Madame Sandra MARTIN-RICOTE au 01.78.40.53.26 ou Monsieur Frédéric BALON au 01.78.40.53.25.

Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@eu.aew.com](mailto:contact-associes@eu.aew.com).

### Renouvellement du Conseil de Surveillance ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale de juin 2018 devra renouveler, pour une durée de 3 ans, les mandats de tous les membres du Conseil de surveillance de votre SCPI. Les attributions, missions et organisation de ce conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 18 des statuts. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre

candidature doit parvenir par courrier à AEW Ciloger avant le 6 avril 2018, et comporter vos nom, prénom, date de naissance, activités professionnelles au cours des cinq dernières années et le nombre de parts détenues.





## ■ FISCALITÉ

### Déclaration des revenus 2017 et IFI

AEW Ciloger vous adressera mi-avril 2018 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale: imprimé fiscal unique, annexe explicative.

L'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), qui cible le seul patrimoine immobilier, a été substitué à l'impôt sur la Fortune (ISF). Ce nouvel impôt entre en vigueur au 1er janvier 2018, date à laquelle l'ISF est supprimé.

La définition des redevables, le fait générateur (1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition), le seuil d'imposition (1 300 000 €) et le barème restent

inchangés par rapport aux règles applicables de l'ISF.

Le principal changement se situe dans l'assiette de l'impôt, qui couvre l'ensemble des immeubles détenus par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), toujours à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale vous sera communiquée dans le prochain bulletin trimestriel.

## ■ AEW Ciloger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS II » (MIF II)

AEW Ciloger a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel ». La politique relative à la Directive

européenne « MIF II » mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet ([www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)).

## ■ AEW Ciloger ET LA CONNAISSANCE DE SES CLIENTS

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW Ciloger est amenée à demander à ses clients lors des achats de parts :

- Une fiche « Connaissance du client » : ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements ;
- Une fiche « Attestation d'origine des fonds » : ce questionnaire a pour objet de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW Ciloger, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

## ■ CLIENTS NON RÉSIDENTS

L'acquisition de parts des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW Ciloger des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la

promotion de ses produits. Les informations relatives aux SCPI ACTIPIERRE publiées par AEW Ciloger ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

### POUR TOUS RENSEIGNEMENTS : M. Didier DEGRAEVE

AEW Ciloger - Tél : 01.78.40.53.00 - Fax : 01.78.40.66.04 - [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 PARIS Cedex 8 - Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code Monétaire et Financier, a obtenu les visas de la Commission des Opérations de Bourse, devenue l'Autorité des Marchés Financiers :  
ACTIPIERRE 1 : SCPI n° 03-34 du 28 octobre 2003  
ACTIPIERRE 2 : SCPI n° 10-01 du 5 février 2010

ACTIPIERRE 3 : SCPI n° 11-04 en date du 25 février 2011  
AEW Ciloger a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.  
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE



[www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

